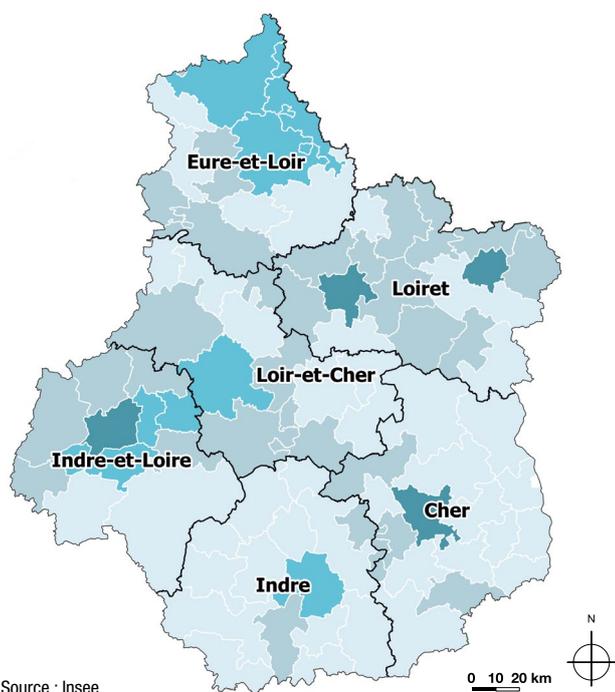


L'atlas du logement et des territoires

Édition 2021

Centre Val de Loire

→ Densité de population par EPCI en 2019



Chiffres clés de la région en 2019

Région de la métropole la moins peuplée, après la Corse

2,6 millions d'habitants

Région peu densément peuplée

66 hab/km² contre 120 au niveau national

Un loyer moyen dans le parc social plus faible que dans les autres régions

5,3 €/m²/mois contre 5,9 au niveau national

Un coût des rénovations thermiques financées par l'Eco-Prêt peu élevé

28 k€ au logement contre 37 k€ au niveau national

Une contribution importante de l'Eco-Prêt aux plans de financement de réhabilitation des logements sociaux

45 % contre 36 % au niveau national

→ Chiffres socio-démographiques en 2019

Département	Nombre d'habitants	Densité de population au km ² ¹	Variation de la population sur 10 ans	Dont contribution du solde naturel	Dont contribution du solde migratoire	% population de moins de 20 ans	% population de 60 ans et plus	Taux de chômage au T4 2020	Taux de pauvreté 2018*
Cher	299 153	41	-3,9 %	-2,3 %	-1,6 %	21,0 %	33,5 %	7,7 %	14,3 %
Eure-et-Loir	429 641	73	0,2 %	2,8 %	-2,7 %	25,0 %	27,5 %	7,2 %	12,0 %
Indre	218 129	32	-5,6 %	-4,7 %	-1,0 %	19,9 %	36,3 %	7,5 %	14,5 %
Indre-et-Loire	608 781	99	3,1 %	1,8 %	1,3 %	23,5 %	28,4 %	6,9 %	13,0 %
Loir-et-Cher	327 835	52	-0,7 %	-0,9 %	0,2 %	22,3 %	32,5 %	6,2 %	12,6 %
Loiret	682 187	101	4,0 %	3,5 %	0,4 %	25,3 %	26,4 %	7,2 %	13,2 %
Centre-Val de Loire	2 565 726	66	0,7 %	1,0 %	-0,3 %	23,5 %	29,5 %	7,1 %	13,1 %
France métropolitaine	65 123 843	120	3,8 %	3,1 %	0,7 %	23,8 %	26,8 %	7,8 %	14,6 %

Source : Insee, calculs Banque des Territoires

* Les termes suivis d'un astérisque sont définis dans la note méthodologique en dernière page.

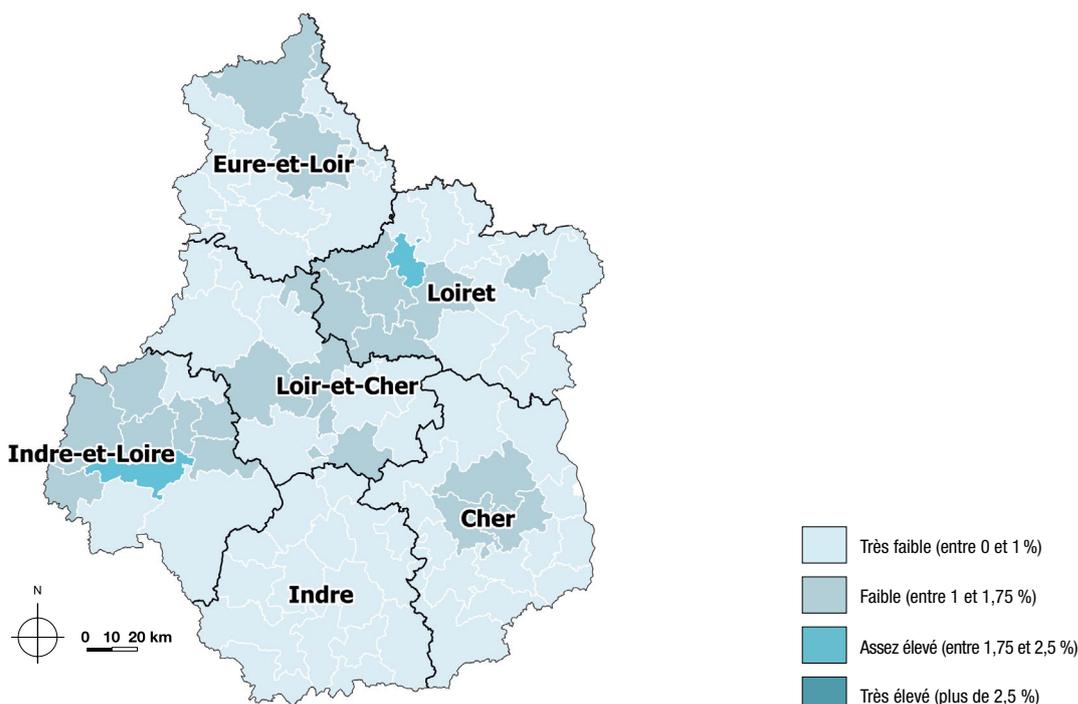


→ Chiffres sur le parc de logements en 2019

	Nombre de logements	Nombre de résidences principales	Taux de logements sociaux*	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Moyenne annuelle de la construction neuve sur 10 ans	Construction en 2019
Départements							
Cher	179 125	142 527	15 %	12,9 %	79 %	1 038	1 079
Eure-et-Loir	216 684	185 040	17 %	8,6 %	74 %	1 824	2 006
Indre	138 879	105 675	17 %	13,3 %	83 %	521	444
Indre-et-Loire	325 172	281 841	18 %	8,6 %	63 %	3 624	3 325
Loir-et-Cher	184 614	150 036	14 %	10,8 %	80 %	1 207	1 051
Loiret	347 107	298 950	17 %	9,2 %	68 %	3 567	3 652
Centre-Val de Loire	1 391 582	1 164 069	17 %	10,1 %	72 %	11 781	11 557
France métropolitaine	35 309 850	28 999 669	17 %	8,1 %	55 %	404 059	415 727
8 principaux EPCI							
Tours Métropole Val de Loire	164 152	146 147	24 %	8,4 %	38 %	2 080	1 861
Orléans Métropole	144 714	130 308	22 %	7,9 %	46 %	1 952	2 172
CA Chartres Métropole	67 901	60 765	25 %	7,7 %	58 %	886	1 069
CA Bourges Plus	57 131	49 299	24 %	11,6 %	58 %	541	649
CA de Blois Agglopolys	55 830	48 321	21 %	9,8 %	63 %	451	372
CA du Pays de Dreux	47 346	41 199	19 %	7,8 %	74 %	415	346
CA Châteauroux Métropole	40 488	34 618	27 %	12,1 %	64 %	211	192
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	31 968	27 934	26 %	10,3 %	66 %	278	407
8 principaux EPCI	609 531	538 592	23 %	9 %	52 %	6 812	7 068

Source : Insee, SDES Sit@del2, calculs Banque des Territoires

→ Taux de construction par EPCI (en moyenne sur la période 2010-2019)*



Source : SDES, Sit@del2, calcul Banque des Territoires

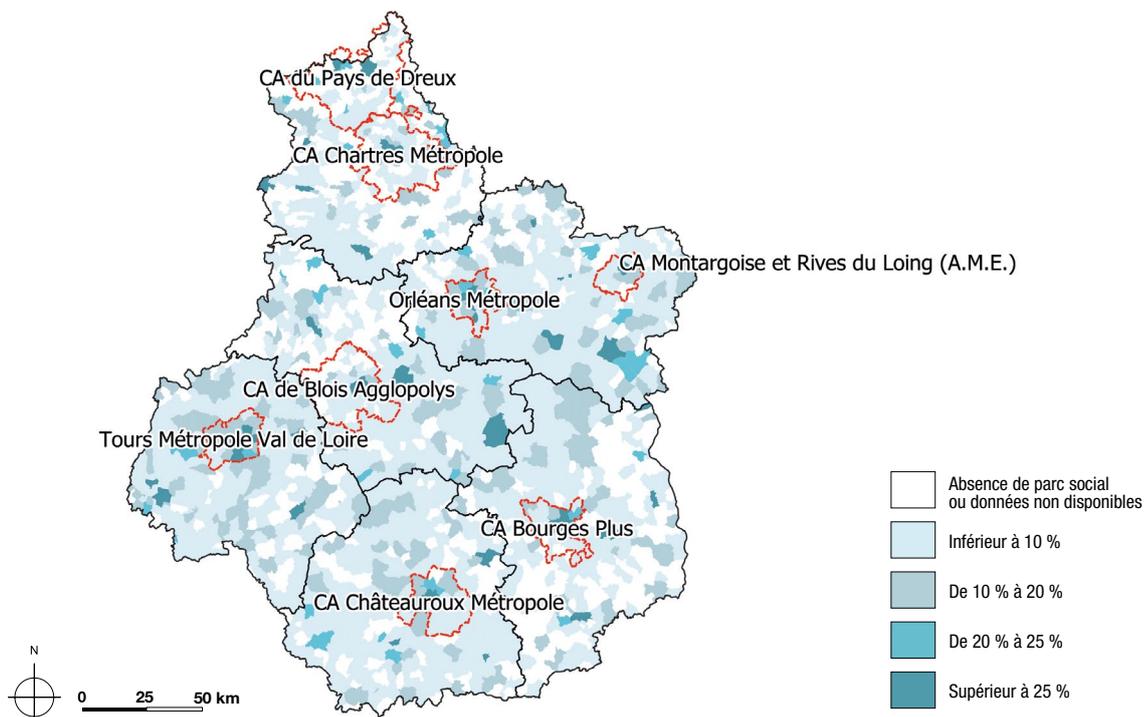


→ Chiffres sur le parc de logements sociaux en 2019

	Nombre de logements sociaux	Logements sociaux mis en location*	Logements démolis	Ventes à des personnes physiques	Taux de logements vacants*	Taux de logements individuels	Loyer moyen (en €/m ² /mois)*	Âge moyen du parc social	Taux de logements éconergivores (E,F,G)*
Départements									
Cher	20 947	16	164	140	5,4 %	32 %	5,2	38	38 %
Eure-et-Loir	32 310	337	246	98	4,0 %	23 %	5,1	39	25 %
Indre	17 530	87	1	64	3,6 %	36 %	5,3	36	27 %
Indre-et-Loire	50 703	786	16	137	2,8 %	18 %	5,3	39	14 %
Loir-et-Cher	21 506	90	20	25	7,3 %	30 %	4,9	37	23 %
Loiret	51 216	502	98	148	2,8 %	25 %	5,8	36	19 %
Centre-Val de Loire	194 212	1 818	545	612	3,9 %	25 %	5,3	38	22 %
France métropolitaine	4 984 246	72 470	9 487	12 069	2,8 %	15 %	5,9	39	19 %
8 principaux EPCI									
Tours Métropole Val de Loire	35 435	577	8	63	2,7 %	7 %	5,4	40	9 %
Orléans Métropole	28 905	314	0	66	3,0 %	14 %	6,1	35	17 %
CA Chartres Métropole	15 187	230	234	73	4,1 %	17 %	5,2	39	23 %
CA Bourges Plus	11 920	0	116	95	4,9 %	17 %	5,2	37	21 %
CA de Blois Agglopolys	10 229	62	0	6	5,8 %	22 %	4,9	38	16 %
CA du Pays de Dreux	8 031	53	0	6	3,5 %	26 %	5,3	39	21 %
CA Châteauroux Métropole	9 349	53	0	22	1,6 %	23 %	5,2	39	11 %
CA Montargoise et Rives du Loing (A.M.E.)	7 278	14	0	24	2,4 %	27 %	5,3	35	14 %
8 principaux EPCI	126 334	1 303	358	355	3,3 %	15 %	5,4	38	15 %

Source : SDES, RPLS (hors habitat spécifique), calculs Banque des Territoires

→ Taux de logements sociaux par commune en 2019





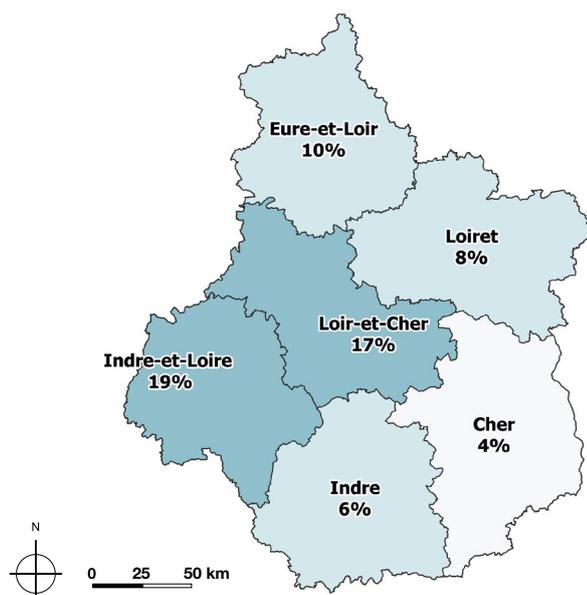
→ Impact de l'Eco-Prêt en matière de rénovation thermique du logement social, depuis son lancement

Département	Nombre de logements rénovés grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Montant total de travaux de rénovation engagé grâce à l'Eco-Prêt depuis son lancement	Economies annuelles induites (estimées en tonnes de CO ₂)	Prix de revient moyen au logement d'une rénovation financée par l'Eco-Prêt	Part de l'Eco-Prêt dans le plan de financement moyen au logement
Cher	722	15 M€	1 052	21 k€	53%
Eure-et-Loir	2 265	42 M€	4 910	22 k€	56%
Indre	845	15 M€	1 956	19 k€	64%
Indre-et-Loire	5 817	170 M€	10 557	30 k€	43%
Loir-et-Cher	2 795	61 M€	4 233	26 k€	54%
Loiret	2 428	87 M€	6 023	36 k€	32%
Centre-Val de Loire	14 872	390 M€	28 733	28 k€	45%
France métropolitaine	424 250	14 523 M€	808 317	37 k€	36%

Sources : Banque des Territoires (opérations de rénovation financées par l'Eco-Prêt, signées de 2009 à 2020).

Les données relatives au prix de revient moyen au logement et à la part de l'Eco-Prêt dans les plans de financement ont été calculées sur la base des données Eco-Prêt 2015-2020.

→ Mobilisation départementale de l'Eco-Prêt, rapportée au parc éligible au dispositif



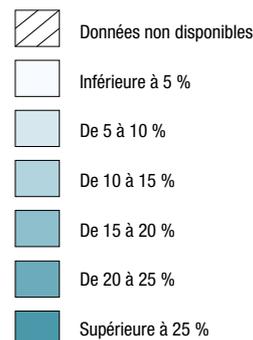
Part du parc social éligible (D-E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

11 % (15 %)

Part du parc éligible (E-F-G) rénovée grâce à l'Eco-Prêt

17 % (26 %)

Note : moyenne régionale en rouge comparée à la moyenne France métropolitaine entre parenthèses en bleu.



Source : Banque des Territoires, SDES (RPLS 2011 et 2015)

Note : la répartition des logements sociaux par étiquette énergie en 2010 a été estimée en croisant le nombre de logements sociaux par département issu de la base RPLS 2011 avec la répartition départementale par étiquette énergie issue de la RPLS 2015

Avertissement : Cette publication a été réalisée à titre indépendant par le service des études de la direction des prêts de la Banque des Territoires. La Banque des Territoires et a fortiori la Caisse des Dépôts ne sont en aucun cas responsables de la teneur des informations contenues dans celle-ci.

Découpage géographique : Insee, découpage au 1^{er} janvier 2021.

Note méthodologique : EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale. **Taux de pauvreté :** proportion d'individus dont le revenu est inférieur à 60 % du revenu médian. Cette édition reprend les taux de 2018. **Taux de logements sociaux :** nombre de logements sociaux (base RPLS) rapporté au nombre de résidences principales (Insee). Non comparable au taux de l'article 55 de la loi SRU. **Taux de vacance (tableau p.2) :** rapport entre le nombre de logements vacants et le nombre total de logements. **Loyer :** calculé au m² de surface habitable (loyer du logement, hors loyers annexes). **Logements mis en location :** logements loués pour la première fois au cours de l'année 2019 par le bailleur social. **Taux de vacance (tableau p.3) :** rapport entre le nombre de logements sociaux vacants et le nombre de logements sociaux loués ou vacants. **Logements éligibles :** logements classés en étiquette énergétique E, F ou G au sens du diagnostic de performance énergétique (DPE). **Prix de revient au logement (p.4) :** coût total, en euro, d'une opération donnée, ramené au logement. Cela équivaut à la somme des ressources mobilisées pour le financement de cette opération.

Direction régionale
Le Primat - 2, avenue de Paris
45056 Orléans cedex 1
Tél. : 02 38 79 18 00

Site de Tours
« Infinity » 31 rue Jacques-Marie Rouge
37000 TOURS
Tél. : 02 38 79 18 03



Septembre 2021

Cette publication est extraite de l'Atlas national disponible sur demande : etudesbanquedesterr@caissedesdepots.fr

Directeur de la publication : Kosta Kastiridis, directeur des prêts de la Banque des Territoires.

Responsable de la rédaction : Guillaume Gilquin, responsable du service des études.

Auteur : Paul Schilling et Baptiste Sion, chargés d'études.

